

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
184.741	01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 11 de maio de 2015

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Gávea Sul, na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, constituído pelo **apartamento nº 103**, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento do Bloco 11 do Residencial "Parque United States", com a área privativa de 41,14m², área comum de 17,1404m² (incluindo a área destinada a estacionamento correspondente a vaga 867), área real total de 58,2804m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,000987453, do terreno designado por lote nº 01 da quadra nº 04.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20.

Registro anterior: Matrícula 180.161, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$8,16, TFJ.: R\$2,56, Total: R\$10,72.

AV-1-184.741- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril de 2015- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 13.396, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial "Parque United States". Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-2-184.741- Protocolo nº 456.652, em 23 de abril de 2015- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28 de setembro de 2016. Incorporação registrada, em 11/05/2015, sob o R-5 da matrícula nº 180.161, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta do processo de incorporação a existência das certidões positivas em nome da incorporadora, mencionada na AV-6, da matrícula nº 180.161. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-7-180.161, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Foi declarado pela proprietária e incorporadora que o Residencial "Parque United States" enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 11/05/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-184.741- Protocolo nº 469.668, em 14 de dezembro de 2015- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1012.00096327-IA-309, em data de 10/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, processo nº 00013197920145030106 da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, em que são partes- Claudia Soares de Oliveira, CPF 029.282.526-90; e MRV Engenharia e Participações SA, CNPJ 08.343.492/0001-20. Isento de emolumentos. Em 28/12/2015. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-184.741- Protocolo nº 469.669, em 14 de dezembro de 2015- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201512.1116.000967 22-TA-090, em data de 11/12/2015, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-3-184.741, referente ao processo nº 00013197920145030106. Isento de emolumentos. Em 29/12/2015. Dou fé:

AV-5-184.741- Protocolo nº 490.459, em 16 de dezembro de 2016- A requerimento da proprietária e incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 011261/2014, com destinação residencial e com término da referida licença em 12 de maio de 2018. Emolumentos cotados na AV-105 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Em 23/12/2016. Dou fé:

R-6-184.741- Protocolo nº 504.168, em 10 de julho de 2017- DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG em 29/09/2006, sob o NIRE 31300023907, representada, neste ato, por seus procuradores Edmil Adib Antônio, CPF 020.918.508-29, e Eduardo Castelo Branco, CPF 180.484.858-18, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2063 às fls. 025/026, em 04/09/2015. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Ana Maria Barbosa Fernandes, CPF 218.323.458-07, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº 3198-P às fls. 029/030, em 04/05/2016, e pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de Bela Vista, São Paulo-SP, no livro nº 051 às fls. 017, em 22/08/2016. Contrato por instrumento particular de Abertura de Crédito e MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de São Paulo-SP, 27/04/2017. VALOR E OBJETIVO: A Caixa concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.362.713,35, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Parque United States - Módulo III, composto de 96 unidades. PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: A devedora se obriga a concluir as obras no prazo de 36 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da Caixa. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.741

Ficha

02

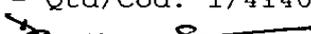

Uberlândia - MG, 20 de julho de 2017

liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DA DEVEDORA DURANTE A FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. VALOR DA GARANTIA: R\$14.503.144,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora dá à credora em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel retro caracterizado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 30/06/2017, em nome da devedora. Emolumentos cotados no R-177 da matrícula 180.161, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Em 20/07/2017.

Dou fé:

AV-7-184.741- Protocolo nº 526.937, em 22 de maio de 2018- A requerimento da incorporadora do empreendimento denominado Residencial "Parque United States", averba-se para constar que foi apresentado Alvará de Licença, Protocolo 002128/2018, com destinação residencial e com término da referida licença em 27 de setembro de 2019. Emolumentos cotados na AV-386 da matrícula 180.161, conforme artigo 237 A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Em 25/05/2018. Dou fé: 

AV-8-184.741- Protocolo nº 528.898, em 18 de junho de 2018- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 1.7 do contrato adiante registrado sob os nºs. 9 e 10, procede-se ao cancelamento do R-6-184.741, retro. Emol.: R\$31,10, TFJ.: R\$9,68, Total: R\$40,78 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 29/06/2018.

Dou fé: 

R-9-184.741- Protocolo nº 528.898, em 18 de junho de 2018- Transmitente: MRV Engenharia e Participações S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CNPJ 08.343.492/0001-20, NIRE 3130002390-7, neste ato, representada por sua procuradora Marcela Dantiele Santos Carvalho Fidêncio, CPF 051.841.416-77, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 10/11/2016, no livro 2128 às fls. 71/77. ADQUIRENTES: CHRISTIANE APARECIDA BRUM, brasileira, solteira, nascida em 01/12/1973,

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI 360969859-SSP/SP, CPF 293.785.548-22, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ismael Carvalho Espindola, 60, ap. 308, Bloco 11, Mansour; e, THAYRONY THADEU BRUM, brasileiro, solteiro, nascido em 18/03/1999, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI MG-20.677.686-PC/MG, CPF 120.892.356-08, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ismael Carvalho Espindola, 60, ap. 308, Bloco 11, Mansour. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 10/05/2018. VALOR DESTINADO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$132.744,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.680,72. VALOR DO FGTS: R\$4.391,34. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.742,46. VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.744,00. ITBI no valor de R\$1.061,95, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 11/06/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Receita Federal/PGFN, em data de 22/12/2017, em nome da transmitente. Anexo ao contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu contrato. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 29/06/2018.

Dou fé: 

R-10-184.741- Protocolo nº 528.898, em 18 de junho de 2018- Pelo contrato referido no R-9-184.741, os devedores fiduciários Christiane Aparecida Brum e Thayrony Thadeu Brum, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Rones Ribeiro Lobato, CPF 418.827.501-44, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$106.195,20. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO TOTAL, EM MESES: construção/legalização- 24- amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6407%. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$633,24. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/06/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$150.500,00, atualizado monetariamente na forma do item 22 do contrato ora

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

184.741

Ficha

03

Uberlândia - MG, 29 de junho de 2018

registrado. Comparece no presente instrumento como incorporadora, construtora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Em 29/06/2018. Dou fé: *Dr. Roberto Ribeiro de Paiva Junior*

AV-11-184.741- Protocolo nº 550.630, em 25 de março de 2019, reapresentado em 17/04/2019- CONSTRUÇÃO E HABITE-SE- Averba-se, a requerimento datado de 22/04/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 11/03/2019, e conforme HABITE-SE PARCIAL nº 11144/2018, de 30/11/2018, para constar o lançamento do prédio situado na Rua Professora Maria Célia Cence, nº 160, com a área da unidade de 47,62m² (residencial) e com o valor venal da construção de R\$13.218,17. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0103-09-05-0001-0316. Emol.: R\$107,80, TFJ.: R\$41,53, Total: R\$149,33 - Qtd/Cod: 1/4147-5. Em 24/04/2019. Dou fé: *Dr. Roberto Ribeiro de Paiva Junior*

AV-12-184.741- Protocolo nº 550.630, em 25 de março de 2019, reapresentado em 17/04/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000062019-88888147, referente a área residencial de obra nova de 4.525,44m². Emol.: R\$8,56, TFJ.: R\$2,69, Total: R\$11,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 24/04/2019. Dou fé: *Dr. Roberto Ribeiro de Paiva Junior*

AV-13-184.741- Protocolo nº 662.615, em 21 de novembro de 2022- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202211.2111.02454767-IA-610, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 21/11/2022, emitida pela 1ª Vara do Trabalho local, nos autos do processo nº 00011083820145030043, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a *Christiane Aparecida Brum*, CPF 293.785.548-22. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Número do Selo: GEY85378. Código de Segurança: 3126-9234-1524-8943. Em 24/11/2022. Dou fé: *Dr. Roberto Ribeiro de Paiva Junior*

R-14-184.741- Protocolo nº 674.117, em 31 de março de 2023- Através do Termo de Penhora lavrado pela Gerente de Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 13/03/2023, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Roberto Ribeiro de Paiva Junior, em data de 16/03/2023, extraído dos autos do processo eletrônico nº 5026881-85.2021.8.13.0702 da Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida por MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, em face de

Continua no verso.

continuação

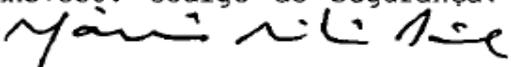
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Christiane Aparecida Brum, CPF 293.785.548-22, procede-se ao registro da penhora dos direitos aquisitivos de alienação fiduciária em garantia que a executada possui sobre o imóvel desta matrícula, ficando a mesma constituída como fiel depositária do bem. Data da última distribuição: 27/08/2021. Valor da causa: R\$22.442,57. Emol.: R\$66,01, TFJ.: R\$20,54, ISSQN.: R\$1,25, Total: R\$87,80 - Qtd/Cod: 1/4527-8. Número do Selo: GNE45851. Código de Segurança: 4051-8686-7562-4328. Em 05/04/2023. Dou fé: 

AV-15-184.741- Protocolo nº 702.695, em 02 de fevereiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 11/12/2023 e Bauru, 22/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Christiane Aparecida Brum e Thayrony Thadeu Brum, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$154.365,47. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$154.365,47. ITBI no valor de R3.087,31, recolhido junto à CEF, em data de 26/07/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 22/11/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 11/12/2023. Emol.: R\$2.477,65, TFJ.: R\$1.151,35, ISSQN.: R\$46,75, Total: R\$3.675,75 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: HMM37558. Código de Segurança: 5079-1631-4227-3371. Em 19/02/2024. Dou fé: 

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 184741 (CNM:032136.2.0184741-02). Uberlândia, 19 de fevereiro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: HMH37565
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2003.4603.5002.1908

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

